



图例

- 公园管理范围线
- 规划建筑用地
- 主要园路（兼消防、应急使用）
- 支路、小路
- ▲ 车行出入口（消防、应急使用）
- 车行动线（消防、应急使用）
- ▲ 主要人行出入口

公园详细规划主要经济技术指标表										
概况	项目名称	生态云谷公园建设工程		管理单位	深圳市龙华区市政园林服务中心					
用地位置		深圳市龙华区观湖街道		地块信息	委托管理LA-2025-0002					
管理范围		22191.97m <sup>2</sup> (公园主体16431.46m <sup>2</sup> 、类公园(大板)范围5760.51m <sup>2</sup> )		用地性质	公园绿地、道路					
总建筑面积		716m <sup>2</sup>		绿地率及绿化覆盖率	> 65% (公园主体16431.46m <sup>2</sup> 范围内管控)					
最高高度		< 24米		车行出入口	接周边道路					
配套停车位		不配建停车场，通过周边地块公众停车场解决停车需求		自行车停车位	40个					
详细规划要点 其他备注	1.本地块位于地质灾害中易发区，用地单位须按危险性评估报告的结论采取相应的地质灾害防治措施，避免产生地质灾害隐患。 2.本项目涉及林地，确需占用的，请建设单位按程序办理使用林地手续，否则不得使用林地。 3.本项目涉及三线一单生态环境分区管控、绿地范围控制线、黄线市政设施（2022年）（液化石油气瓶装供应站），需在项目开工建设前落实相关管控要求。 4.本项目不配建停车场，通过周边地块公众停车场解决停车需求。 5.本项目规划园路等慢行连接具体的宽度、形态等以后续详细设计方案为准。 6.本项目规划建筑为选址示意，具体用地范围及建筑设计以后续用地报批、规划许可为准。 7.本项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收。 8.其余未标注事项应满足《深圳市公园绿地工程规划建设审批流程》(深城管〔2025〕138号)、《深圳市城市规划标准与准则》、《公园设计规范》、相关规划、技术规范及城市设计要求。									
用地指标分配 公园主体面积 16431.46m <sup>2</sup>	用地类型				面积 (m <sup>2</sup> )	占用地比例	备注			
	陆地面积	陆地类型	面积 (m <sup>2</sup> )	占陆地比例	16431.46	100%	> 65% < 3% 15% ~ 30% -			
水体面积		绿化用地	11820.30	71.94%						
		建筑占地	477.00	2.90%						
		园路及铺装场地用地	4134.16	25.16%						
		其他用地	-	-						
建筑指标分配 地上	建筑功能		建筑占地控制范围 (m <sup>2</sup> )	建筑占地 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑限高 (m)	备注			
	服务建筑 (4处)	1-1服务建筑	212	88	88		公共厕所 无障碍电梯 无障碍电梯 无障碍电梯 建筑占陆地面积比例0.72% 书吧，含公共厕所、第三卫生间、母婴室等 建筑占陆地面积比例1.77%			
合计		1-2服务建筑	235	12	48					
		1-3服务建筑	158	10	20					
		1-4服务建筑	157	9	18					
合计		762	119	174						
合计	游憩建筑 (1处)	2-1游憩建筑	1024	290	451		配电房 监控室 管理室 建筑占陆地面积比例0.41% < 0.5% 建筑占陆地面积比例2.90% < 3%			
			1024	290	451					
	管理建筑 (3处)	3-1管理建筑	148	15	38					
		3-2管理建筑	177	31	31					
		3-3管理建筑	155	22	22					
合计			480	68	91	—	建筑占陆地面积比例0.41% < 0.5% 建筑占陆地面积比例2.90% < 3%			
建筑合计 (8处)			2266	477	716	—				

24